

**Красноярский край, Боготол, улица  
Кирова, 5**

**65 000 820 ₺**

Красноярский край, Боготол, улица Кирова, 5

Улица

[улица Кирова](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

2591 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

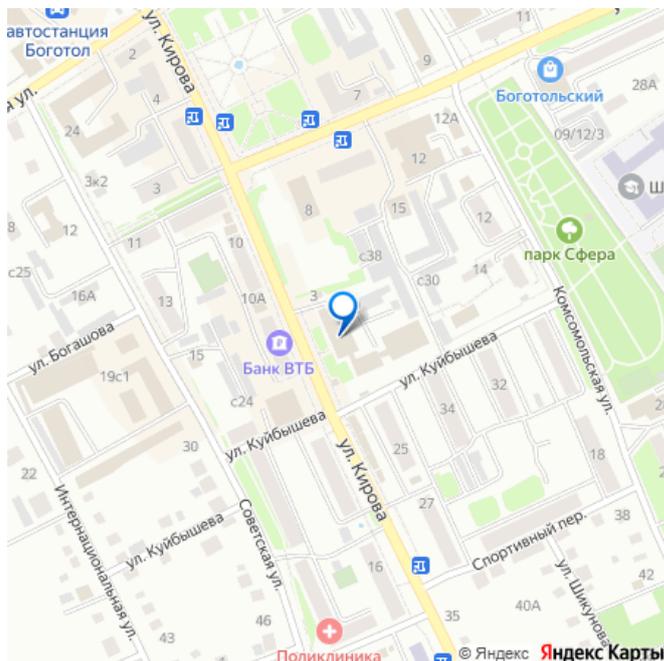
### Описание

Уникальное предложение! Продается трехэтажный корпус в Здании общей площадью 2591,4кв.м. в центральном районе г. Боготол. Гарантированный доход с первого месяца после покупки от действующих арендаторов. Здание расположено в исторической части города, в ближайшем окружении находятся административные здания, торговые и развлекательные объекты, культурные учреждения, парковые зоны, что создает большие возможности для бизнеса. Возможны перепланировки под нужды собственника. К объекту проведены все инженерные сети: электричество,

<https://krasnoyarsk.move.ru/objects/9288300141>

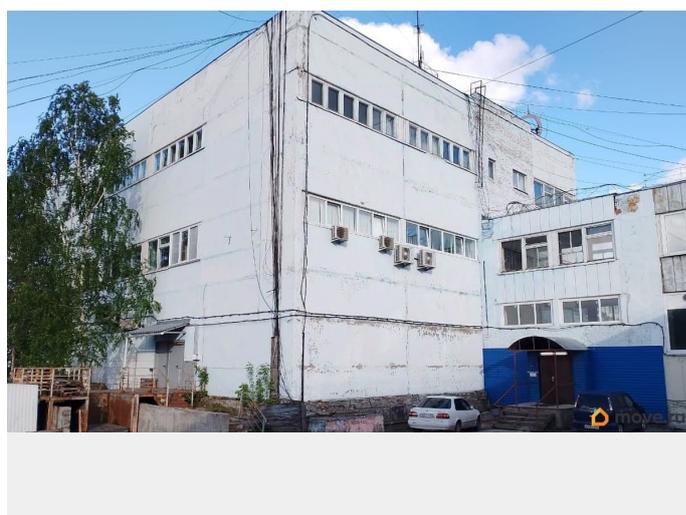
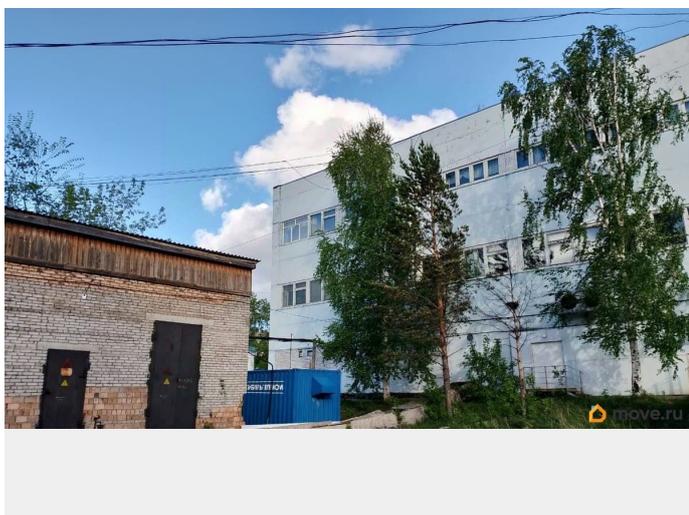
**Агент Ростелеком, Ростелеком  
79135337742**

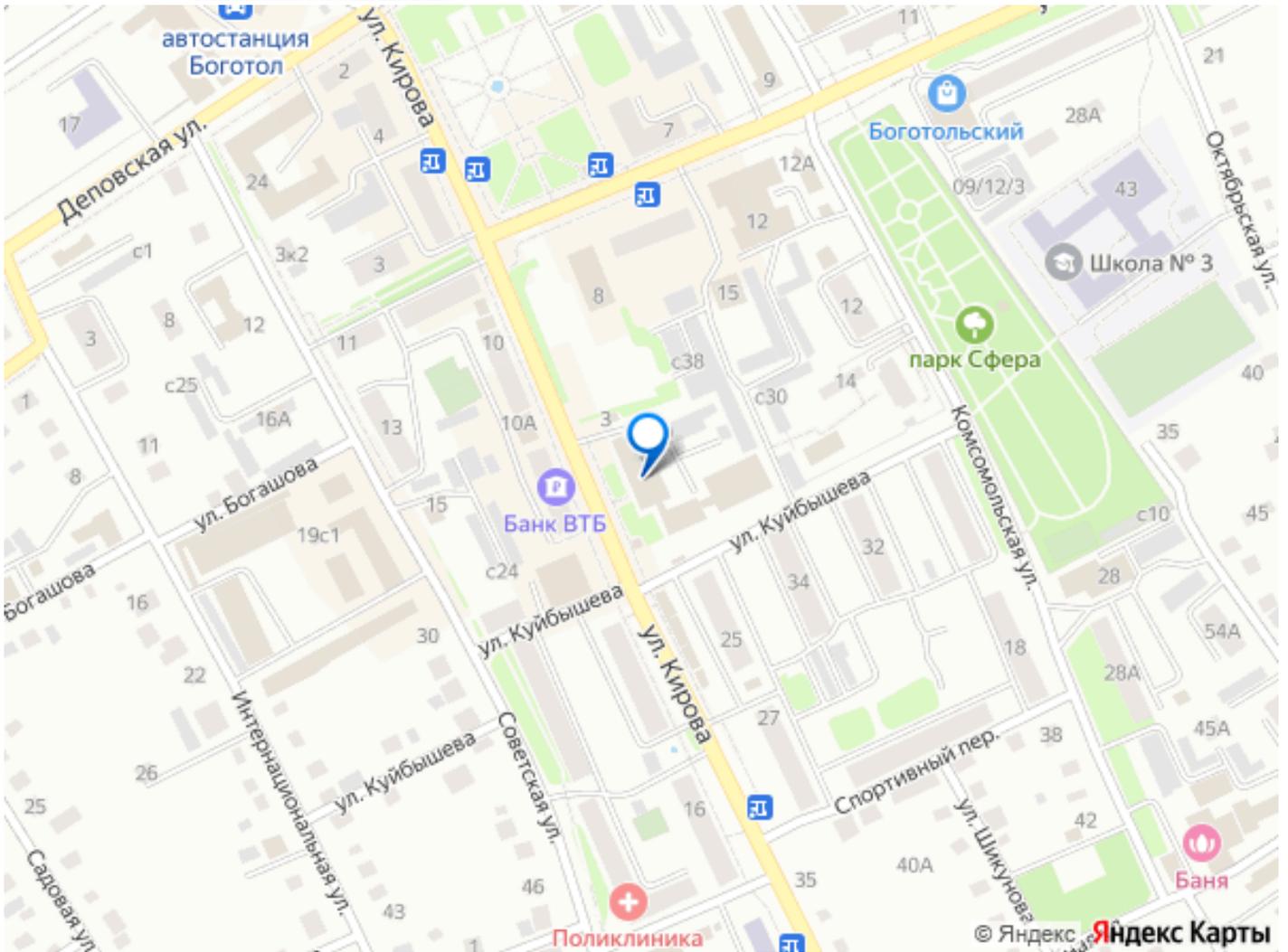
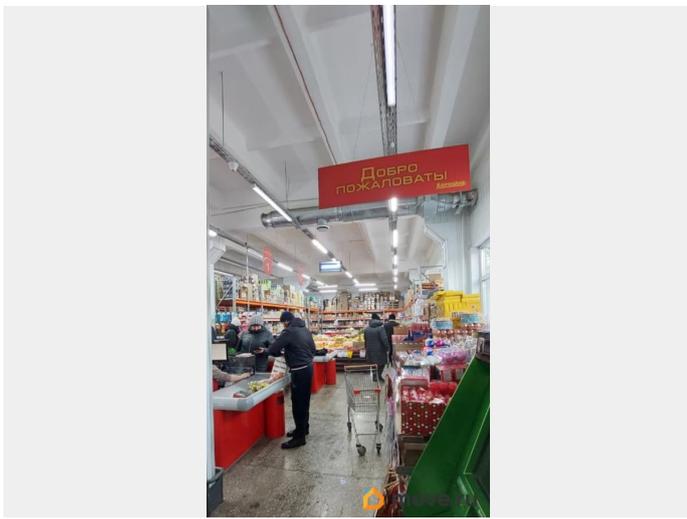
для заметок



теплоснабжение осуществляется за счет собственной котельной (электро), холодное водоснабжение и водоотведение централизованное, горячее водоснабжение (бойлер). Возможность подключения высокоскоростного интернета, городского номера телефона. Основные характеристики: Год постройки: 1993 Состояние: удовлетворительное Назначение: Помещения свободного назначения, с комплексной планировкой, идеально подходящей для различных бизнес-задач и командных структур. отдельные кабинеты для руководства и сотрудников, обеспечивающие приватность и комфорт для переговоров и индивидуальной работы, а также просторные открытые зоны, пространство которых можно адаптировать под разные нужды-переговорные, зоны отдыха, coworking-зоны и т.д. Земельный участок: продажа доли в праве собственности вместе с объектом недвижимости (кад. номер 24:44:0900008:2) Расположение: Вблизи — автобусная остановка, стихийная парковка, преимущественно объекты общественно-деловой застройки. Основные преимущества расположения: - красная линия - Высокая проходимость - отличная транспортная доступность - рядом автобусная остановка - стихийная парковка - Высокий автомобильный трафик вдоль здания - наличие собственной дворовой территории - наличие отдельных мокрых точек на каждом этаже - Возможность размещения рекламной конструкции на фасаде (по согласованию с Администрацией города) Существенные условия сделки: - заключение краткосрочного договора аренды в пользу продавца площадей 187,3кв.м. доход в год 675тыс. руб. без НДС; - заключение долгосрочного договора аренды в пользу продавца

площадей 49,8кв.м. доход в год 239тыс. руб. без НДС; Продажа осуществляется напрямую от собственника — ПАО «Ростелеком». Цена включает НДС 22% и учитывает текущее состояние зданий. Часть помещений сдано в краткосрочную аренду, площадью 579,2кв.м. с гарантированным ежегодным доходом 2 859тыс. руб. без НДС. Не упустите шанс приобрести выгодный актив! Звоните, и мы с радостью ответим на все ваши вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России